

民間賃貸住宅（応急仮設住宅）賃貸借契約書

(1) 賃貸借の目的物

建物の名称・所在地等	名 称					
	所在地					
	建て方	共同建 長屋建 一戸建 その他	構造	木 造 非木造	新 築	年 月 日
			戸数	階建 戸	建築確認	年 月 日
		耐震診断 耐震改修			年 月 日	
住戸部分	住戸番号	号室	間取り	() LDK・DK・K・ワンルーム		
	面 積	m ²				
	設 備 等	トイレ		専用（水洗・非水洗）		
		浴室 シャワー 給湯設備 コンロ（ガス・電気） 冷暖房設備 照明器具 カーテン ガス 上水道 下水道 その他		共用（水洗・非水洗） 有・無 有・無 有 有 有 有 有（都市ガス・プロパンガス）・無 水道管より直結・受水槽・井戸水 有（公共下水道・浄化槽）・無 ()		

(2) 契約期間

始 期	平成 年 月 日から	1 年間
終 期	平成 年 月 日まで	

(3) 賃料等

賃 料	月額 円	原則として当該 月分を前月の末 日までに支払う	振込 振込先金融機関名 預金：普通・当座 口座番号： 口座名義人：
共 益 費	月額 円	原則として当該 月分を前月の末 日までに支払う	
敷 金	円		※ただし、敷金は支払わない。
火災保険料等 損害保険料	円		
そ の 他			

(4) 貸主及び管理会社等の住所・氏名・電話番号

貸主 (住 所)
(会社名)
(代表者氏名又は氏名)
電話 ()

仲介業者 (住 所)
(会社名)
(代表者氏名又は氏名)
(宅建免許番号)
電話 ()
FAX ()

管理会社 (住 所)
(会社名)
(代表者氏名又は氏名)
電話 ()
FAX ()

建物所有者 (貸主と建物所有者が異なる場合記入)
(住 所)
(会社名)
(代表者氏名又は氏名)
電話 ()

(5) 住宅使用者氏名及び同居人数

(被災時住所)
(氏 名)
電話 ()
携帯電話 ()

(同居者氏名・年齢・続柄)

同居者氏名	年齢	続柄	同居者氏名	年齢	続柄

(6) 住宅使用者緊急連絡先

住 所
氏 名
電 話 ()
住宅使用者との関係

(契約の締結)

第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、頭書（1）に記載する賃貸借の目的物（以下「本物件」という。）について、以下の条項により賃貸借契約を締結する。

(契約期間)

第2条 契約期間は、頭書（2）に記載するとおりとする。

2 甲及び乙は、協議の上、1年を超えない範囲で本契約を更新できる。

3 当該契約の更新に当たっては、甲は乙に対し更新料を請求できない。

(転貸)

第3条 甲は、乙が本物件を、東日本大震災における応急仮設住宅として、乙の選択する第三者（以下「住宅使用者」という。）に転貸することを承諾するものとする。ただし、以下の条文において、住宅使用者が行うべき義務は、乙が責任をもって住宅使用者に行わせるものとする。

(賃料等)

第4条 乙は、頭書（3）の記載に従い、当該月分の賃料を原則として前月の末日までに甲が指定する口座に振込みにより支払うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、契約締結時については、原則として締結日の当該月の賃料等（契約締結日によっては翌月分も含む。）を翌月末日までに支払うものとする。

3 1か月に満たない期間の賃料は、1か月を30日として日割り計算した額とする。

4 甲及び乙は、次の各号の一に該当する場合には、協議の上、賃料を改定することができる。

一 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が著しく不相当となった場合

二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が著しく不相当となった場合

三 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が著しく不相当となった場合

(共益費)

第5条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な、光熱費、上下水道使用料、清掃費等（以下この条において「維持管理費」という。）に充てるための、共益費を甲に支払うものとする。

2 乙は、前項に規定する共益費について、頭書（3）の記載に従い当該月分の賃料を原則として前月の末日までに甲が指定する口座に振込みにより支払うものとする。

3 2 前項の規定にかかわらず、契約締結時については、原則として締結日の当該月の賃料等（契約締結日によっては翌月分も含む。）を翌月末日までに支払うものとする。

4 1か月に満たない期間の共益費は、1か月を30日として日割計算とした額とし、1円未満は切り捨てる。

5 甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。

(敷金)

第6条 甲は、乙が預け入れる頭書（3）に記載する敷金を免除するものとし、乙は、原状回復の債務について責任を持って履行するものとする（住宅使用者の義務の不履行を含む。）。

(火災保険等損害保険料等)

第7条 乙は、頭書(3)の記載に従い、原則として当該契約月の翌月末日までに甲が指定する方法で支払うものとする。

(禁止又は制限される行為)

第8条 住宅使用者は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならないものとする。

2 住宅使用者は、本物件の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を行ってはならないものとする。

3 住宅使用者は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく別表第2に掲げる行為を行ってはならないものとする。

4 住宅使用者は、本物件の使用に当たり、別表第3に掲げる行為を行う場合には、乙に通知しなければならないものとする。

(修繕)

第9条 甲は、住宅使用者が入居中における別表第4に掲げる修繕を除き、住宅使用者が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、住宅使用者の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、住宅使用者が負担しなければならないものとする。

2 前項の規定に基づき、甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙及び住宅使用者に通知しなければならない。この場合において、乙及び住宅使用者は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

3 住宅使用者は、甲及び乙の承諾を得ることなく、別表第4に掲げる修繕を自らの負担において行うことができるものとする。

(本物件の管理)

第10条 本物件の維持管理や居住に係る相談対応などの管理業務は甲又は甲が依頼する管理会社が行うものとする。

2 甲は、管理業務において知り得た住宅使用者の退去及び変更等の情報について、乙に対して遅滞なく連絡するものとし、甲が管理業務を管理会社に依頼する場合は、甲が管理会社を通じて乙に連絡させるものとする。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙又は住宅使用者が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、この契約を解除することができる。

- 一 第4条第1項及び第2項に規定する賃料支払義務
- 二 第5条第2項及び第3項に規定する共益費支払義務
- 三 第7条の火災保険料等損害保険料支払義務
- 四 第9条第1項後段に規定する費用負担義務

2 甲は、乙又は住宅使用者が次に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反によりこの契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、この契約を解除することができる。

- 一 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務

- 二 第8条各項に規定する義務
- 三 その他この契約書に規定する乙及び住宅使用者の義務

(乙からの解約)

第12条 乙は甲に対して少なくとも30日前に解約の申入れを行うことにより、この契約を解除することができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約の申入れの日から30日分の賃料（この契約の解除後の賃料相当額を含む。）を甲に支払うことにより、解約の申入れの日から起算して30日分を経過する日までの間、随時にこの契約を解除することができる。

(明渡し)

第13条 乙は、本契約が終了する日までに（第11条の規定に基づきこの契約が解除された場合にあっては、直ちに）、本物件を原状回復しなければならない。この場合において、乙は通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。

- 2 乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。
- 3 甲及び乙は、第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

(立入り)

第14条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ住宅使用者の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

- 2 住宅使用者は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲及び乙の立入りを拒否することはできない。
- 3 この契約終了後において本物件を貸借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が下見をする場合、甲、乙又は管理会社は、あらかじめ住宅使用者の承諾を得て、下見をする者とともに、本物件に立ち入ることができる。
- 4 甲又は乙は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ住宅使用者の承諾を得ることなく、本物件に立ち入ることができる。この場合において、甲又は乙は、住宅使用者の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を入居者に通知しなければならない。

(損害賠償)

第15条 甲又は乙は、本契約に規定する義務に違反したことにより他方の当事者に損害を与えた場合は、当該損害を賠償しなくてはならない。

(支払業務等の委託)

第16条 乙は、本契約に係る賃料の支払い事務及びその他の事務等について、当該業務を第三者に委託することができ、甲はこれを了承するものとする。

(協議)

第17条 甲及び乙は、この契約書に定めがない事項及びこの契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意を持って甲、乙協議の上解決するものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自その1通を所持する。

年 月 日

貸主(甲) 住所
氏名

印

借主(乙) 東京都新宿区西新宿2-8-1

契約当事者 東京都都市整備局長 飯尾 豊

印

宅地建物取引業者

免許証番号() 知事・国土交通大臣() 第 号

住所

商号(名称)

代表者氏名

印

宅地建物取引主任者 登録番号 () 知事第 号

氏名

印

別表第1（第8条第2項関係）

- 1 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
- 2 大型の金属その他の重量の大きな物品等を持ち込み（搬入）し、又は備え付けること。
- 3 排水管を腐食させる恐れのある液体を流すこと。
- 4 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
- 5 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
- 6 その他、共同生活の秩序を著しく乱すこと又は近隣居住者の平穏を害すること若しくはその恐れのある行為をすること。

別表第2（第8条第3項関係）

- 1 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
- 2 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
- 3 動物飼育を認めている住宅を除き、観賞用の小鳥、魚類であつて明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動物以外の犬、猫等の動物（別表第1第5号に掲げる動物を除く）を飼育すること。

別表第3（第8条第4項関係）

- 1 別紙(5)に記載する同居人に新たな同居人を追加（出生を除く。）すること。
- 2 1か月以上継続して本物件を留守にすること。

別表第4（第9条関係）

- ・ 畳表の取替え、裏返し
- ・ 障子紙、ふすま紙の張替え
- ・ 窓ガラスの入替え
- ・ ヒューズ取替え
- ・ 電球、蛍光灯の取替え
- ・ その他費用が軽微な修繕